

BETER WONEN
MAKELAARDIJ
HELMA DE CORTE



Burgemeester Ruttenplein 206 te Asten

Samenvatting

Goed ingedeeld 3 kamer appartement met balkon aan de voorzijde. Fijn gelegen op de bovenste verdieping. Dit appartement heeft 9 zonnepanelen, is geheel goed geïsoleerd en heeft energielabel A. Er is zowel een lift als een trapopgang aanwezig. In de parkeerkelder een eigen parkeerplaats en eigen afsluitbare berging.

Het appartement is afgewerkt met een laminaatvloer, in houtlook en in tegellook uitgevoerd. Ruime woonkamer met airco (2022), zithoek, eethoek, grote raampartijen en deur naar het balkon.

Het balkon is voorzien van een elektrisch bedienbare zonneluifel.

Half open keuken met goede berg- en werkruimte en compleet voorzien van inbouwapparatuur.

Aangrenzend een praktische berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger en bergruimte. Er zijn 2 slaapkamers aan de achterzijde, een separaat toilet en een badkamer met een wastafel met meubel en een royale inloopdouche. Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde is het appartement uitgerust met zonwering, deze zijn grotendeels elektrisch bedienbaar. De CV ketel is van 2024.

Het appartementencomplex is jong van bouwjaar en geheel goed geïsoleerd. U geniet van veel wooncomfort en veel gemak met de winkels direct bij de hand.

Praktisch overzicht

Adres	Burgemeester Ruttenplein 206
Postcode	5721 DZ
Woonoppervlakte	ca. 90 m ² + balkon 5 m ²
Overige oppervlakte	ca. 6 m ² berging + parkeerplaats
Bouwjaar	2005
Type appartement	Appartement met parkeerplaats en berging
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aanvaarding	In overleg
Vraagprijs:	€ 425.000 kosten koper

Contactgegevens

Beter Wonen makelaardij
Helma de Corte

0493 - 84 03 43 / 06 - 11121298
helma@beterwonenmakelaardij.nl

Ligging bij de winkels, met rust aan binnenzijde en levendigheid buiten



Woonkamer met half open keuken



Woonkamer met balkon, half open keuken, zonwering, zonneluifel en airco



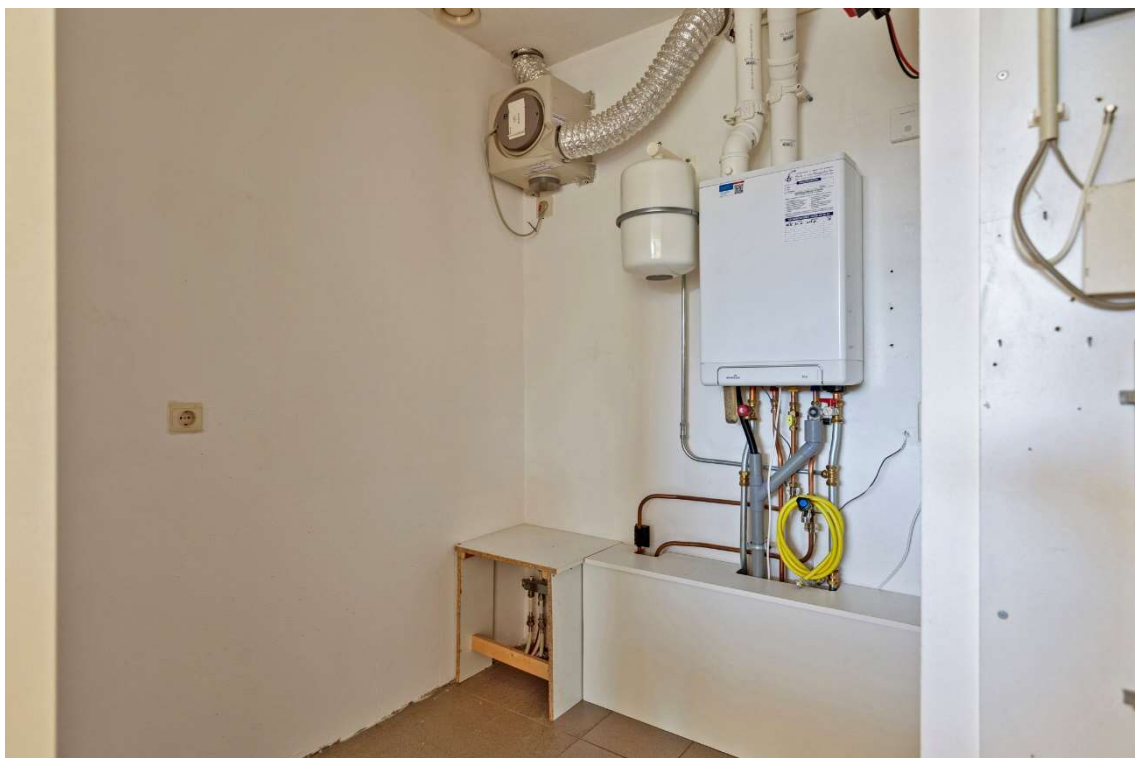
Balkon



Keuken



Half open keuken met aangrenzende berging/ wasruimte



Slaapkamer 1 met zonwering



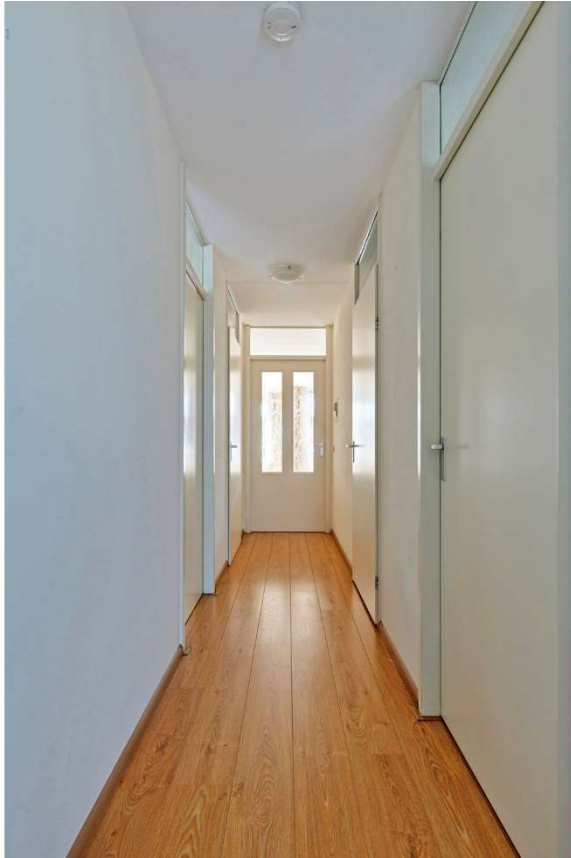
Slaapkamer 2 met zonwering



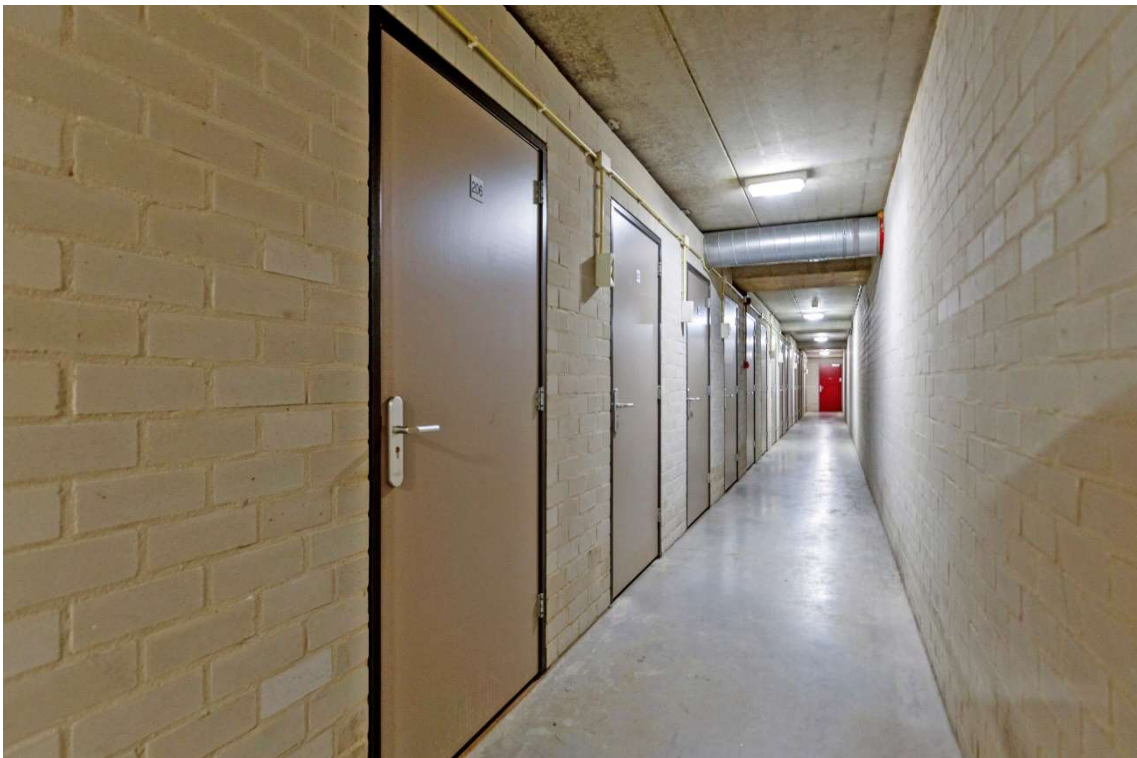
Badkamer met inloopdouche



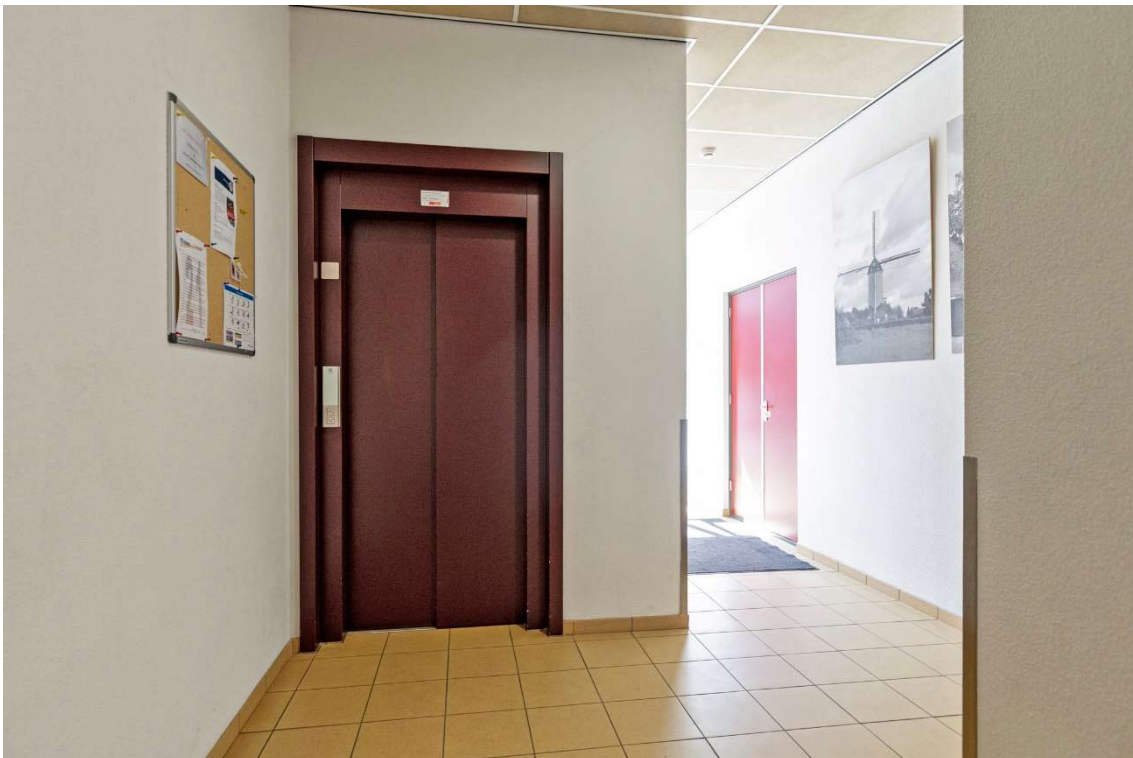
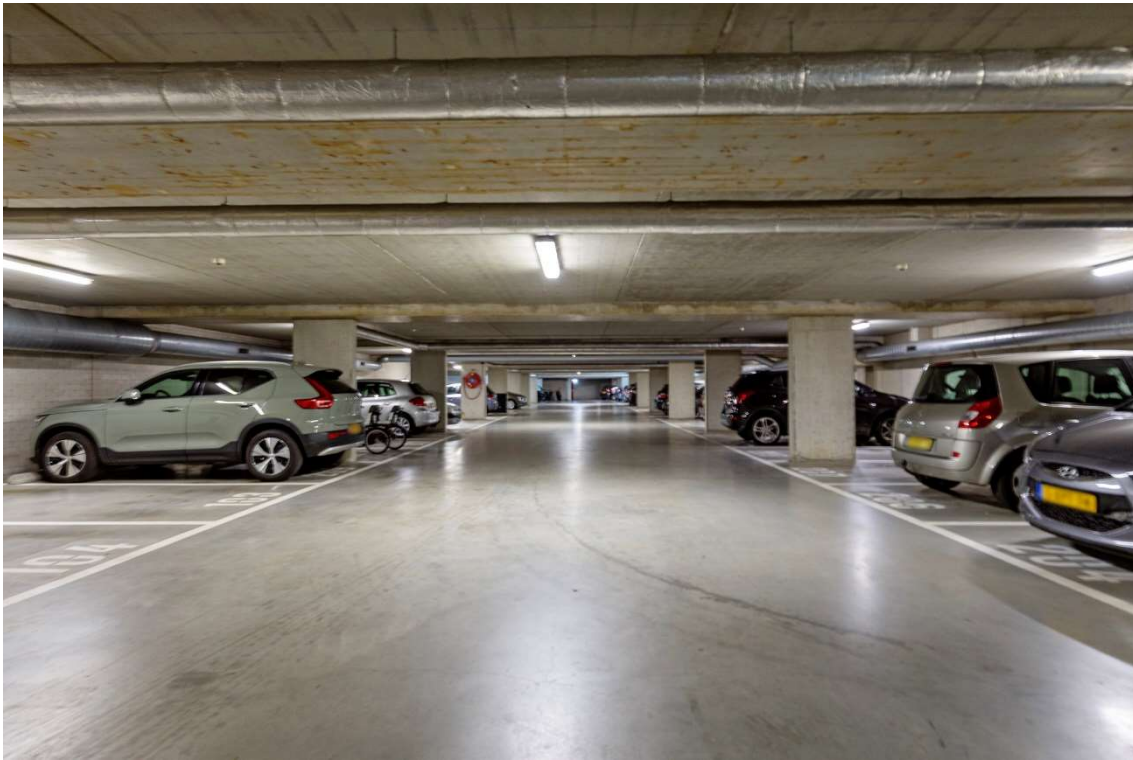
Hal en toilet



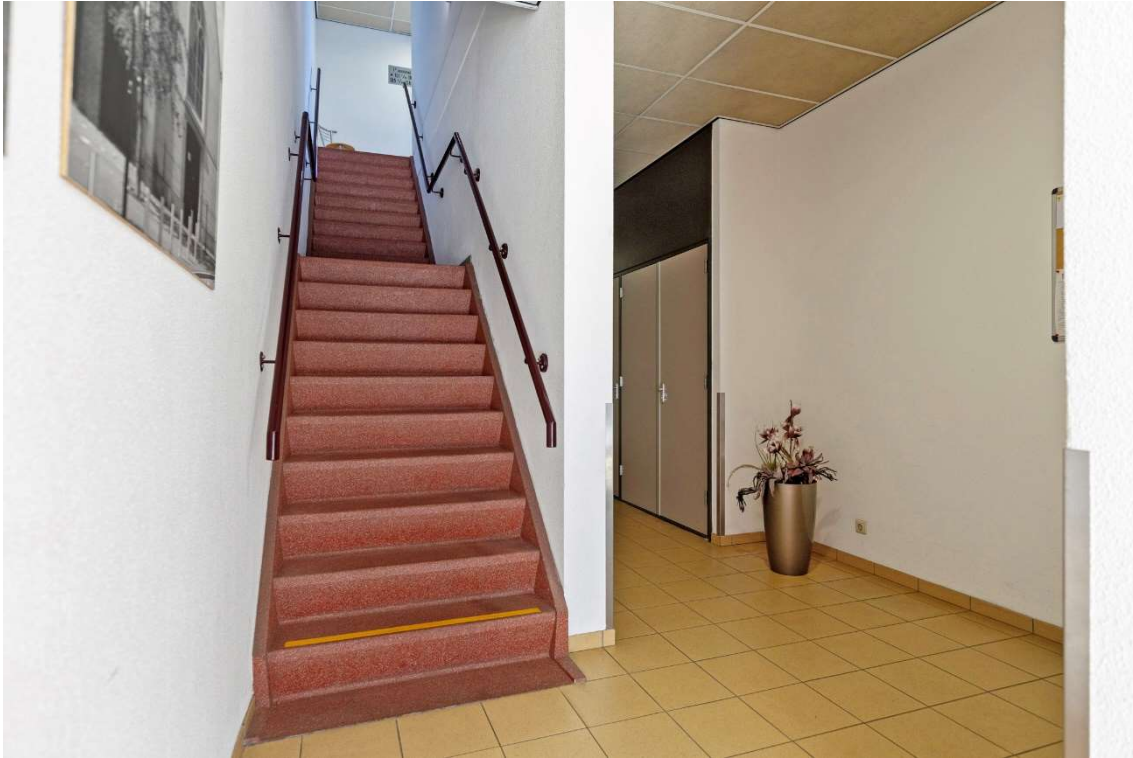
Voordeur, zonwering aan de achterzijde, eigen berging in het souterrain



Eigen parkeerplaats in de parkeerkelder, lift



Entree begane grond met entree, lift en trapopgang



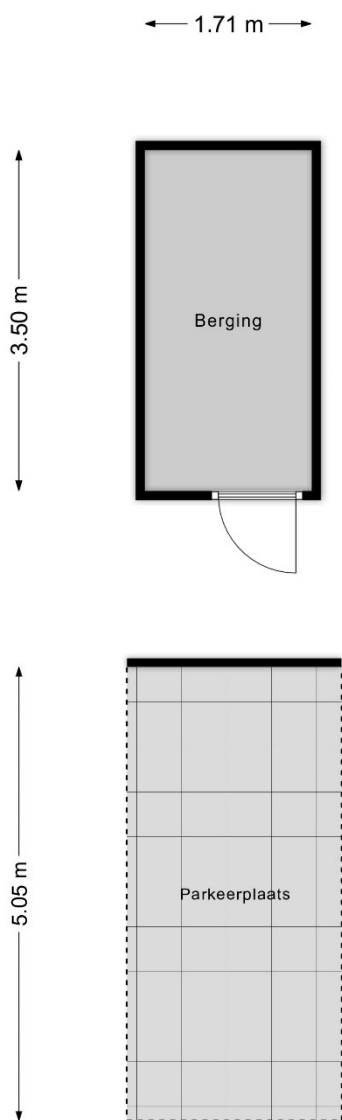
Straatbeeld



Plattegrond appartement



Plattegrond berging en parkeerplaats



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Omschrijving

Begane grond

Entree

Nette entree, gelegen aan het Burgemeester Ruttenplein. Het entree is gelegen tussen de Expert en de Etos in. Intercomsysteem met camera en brievenbussen. Middels trap en lift zijn zowel de appartementen en de parkeerkelder met de berging en de parkeerplaats bereikbaar.

Tweede verdieping

Algemeen	Het appartement is afgewerkt met een laminaatvloer. In de hal en de slaapkamers een laminaatvloer in een houtlook met een V-groef. In de woonkamer en keuken in een laminaatvloer met een zeer echt ogende tegellook. De vloer is professioneel gelegd, op een 10 dB geluid reducerende ondervloer en P.E. folie. Het appartement is geheel voorzien van houten kozijnen en isolerende beglazing. Zowel de voorzijde als de achterzijde zijn voorzien van zonnewering. Extra fijn en vrij uniek is dat dit appartement 9 eigen zonnepanelen heeft, deze zijn in 2012 gelegd.
Hal	Hal met ruimte voor de kapstok. Er is daglicht door het raam naast de voordeur, deze is voorzien van zonwering. Vanuit de hal en gang is er toegang tot de twee slaapkamers, separaat toilet, de badkamer, keuken en de woonkamer.
Woonkamer	Ruime woonkamer met een riante zithoek waarbij de grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk lichtinval. In 2022 is er airco aangebracht dat zorgt voor extra comfort. Vanuit de eetkamer is er zicht en toegang tot het balkon. De ramen aan de voorzijde en aan de zijkant zijn voorzien van zonnewering, waarbij deze bij het grote raam elektrisch bedienbaar is.
Balkon	Het balkon is uitgerust met een elektrisch bedienbare zonneluifel. Hier bevindt zich de buitenunit voor de airco. Vanuit de 2 ^e verdieping is er een mooi uitzicht en een bijkomend voordeel van de bovenste verdieping is dat er geen bovenburen zijn. Het balkon is afgewerkt met een naadloze monolietenvloer wat netjes en onderhoudsvriendelijk is.
Keuken	Half open keuken met open doorgang. Het halfhoge muurtje zorgt mooi voor een fijn contact met de woonkamer waarbij de spullen op het aanrecht wél uit het zicht staan. Een complete keukenopstelling in een rustieke uitvoering met goede berg- en werkruimte. De keuken is geplaatst door Nuva.
Keukenopstelling	Keuken in hoekopstelling met een stenen werkblad, RVS spoelbak, eenhendelmengkraan, betegelde achterwand, praktische laden, onder- en bovenkasten. De keuken is uitgerust met een vernieuwde inductie kookplaat, een onderbouw afzuigkap (op de mechanische ventilatie), koelkast (vernieuwd in 2025), vaatwasser en een magnetron/oven combinatie.
Berg-/wasruimte	Vanuit de keuken te bereiken, praktische berg- en wasruimte met een tegelvloer, voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger. Tevens is er ruimte voor bijvoorbeeld een extra koel-/vriezer en een bergkast/wandplanken. Hier bevindt zich de opstelling voor de C.V.- ketel (Intergas, dubbele HR combi 2024), de unit voor het mechanische ventilatiesysteem, de groepenkast, glasvezel aansluiting en de omvormer voor de zonnepanelen.
Slaapkamer 1	Nette slaapkamer met een houtlook laminaatvloer, van circa 4,7 bij 3 meter groot. De ramen aan de achterzijde zijn voorzien van elektrisch bedienbare zonnewering.
Slaapkamer 2	Extra slaapkamer aan de achterzijde, ideaal als hobby-/werk-/logeerkamer. De ramen zijn hier ook voorzien van elektrisch bedienbare zonnewering.
Toilet	Het toilet is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset met ingebouwd reservoir, een fonteintje en mechanische ventilatie. De WC bril is aangepast door Strik van Seggelen en weer terug te zetten naar een normale WC bril indien gewenst.

Badkamer	De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een vaste wastafel met meubel, spiegel met verlichting en planchet, badkamerkasten, een wandradiator en een ruime inloopdouche met vloergootje, plateau, thermostaatkraan, douchegarnituur en een glazen deur.
Souterrain/parkeerkelder	
Berging	Onder het appartementencomplex is een souterrain/parkeerkelder gelegen. Hier is de eigen afsluitbare berging gelegen, deze is ca. 1,7 bij 3,5 meter groot. De berging is voorzien van een betonvloer en verlichting.
Parkeerplaats	Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder.

Bijzonderheden

- Goed ingedeeld 3-kamer appartement op de bovenste verdieping gelegen.
- Zonnewering aan de voor- en achterzijde en een zonneluifel bij het balkon.
- Er zijn 9 eigen zonnepanelen op het dak gelegen.
- In 2022 is de woonkamer voorzien van een airco.
- Complete keukenopstelling met een vernieuwde inductiekookplaat en de koelkast is van 2025.
- In 2025 is de badkamer voorzien van een inloopdouche met een vloergootje, dit is uitgevoerd door Strik van Seggelen.
- Het toilet is hierbij voorzien van een aangepaste WC bril, dit is eventueel weer aan te passen naar een standaard WC bril indien gewenst.
- De CV ketel is nieuw van 2024 en heeft in april 2026 nog onderhoud gehad.
- De unit voor de mechanische ventilatie heeft in mei 2026 nog onderhoud gehad.
- Geheel goed geïsoleerd en geheel voorzien van isolerende beglazing.
- Het appartement heeft energielabel A.
- De VvE bijdrage bedraagt € 187,66 per maand (2026). Dit is voor de opstalverzekering, het buitenonderhoud denk aan schilderwerk en de goten, raambewassing ramen appartement buitenzijde, onderhoud en schoonmaken gezamenlijke ruimtes, onderhoud lift en reservering voor het groot onderhoud.
- Ieder appartement heeft een eigen meter voor gas, water en elektra.
- Eigen parkeerplaats in parkeerkelder.
- Praktische bergruimte met een berg-/wasruimte in het appartement en een eigen afsluitbare berging in de parkeerkelder.
- Het is mogelijk om een eigen stroompunt in de berging te realiseren, dit is voor eigen rekening en is via de VvE te regelen.
- De laminaatvloeren zijn professioneel gelegd, met een 10dB geluid reducerende ondervloer en een P.E. folie.
- Fijne locatie met de winkels direct bij de hand.
- Verkoper verlangt een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Ligging



Uw Beter Wonen woning?

Indien u interesse heeft in deze woning kunnen we altijd een bezichtiging inplannen om te kijken of dit uw ideale woning is. U kunt daarvoor bellen op nummer 0493-840343 of mailen naar helma@beterwonenmakelaardij.nl.

Een woning kopen is een emotionele beslissing die u niet zomaar neemt. U kunt daarom altijd bellen of mailen als u vragen heeft. Ook wanneer u niet zeker weet bij wie u terecht kunt met uw vraag. Het belangrijkste is dat u niet met vragen blijft zitten.

Aankoopinformatie

Koopakte

Tussen koper en verkoper komt er een overeenkomst tot stand zodra beide partijen een koopakte hebben ondertekend. De koopakte zal worden opgemaakt door Beter Wonen makelaardij conform het model dat is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Kosten koper

Deze woning wordt 'kosten koper' (k.k.) aangeboden. Dit betekent dat alle kosten die gemoeid zijn met de verwerving van de woning voor rekening van de koper zijn. De kosten koper bestaan in de regel uit overdrachtsbelasting en de kosten die de notaris in rekening brengt voor het opmaken en inschrijven van de akte van levering.

Notariskeuze

De koper heeft het recht te kiezen welke notaris de overdracht zal verzorgen.

Ontbindende voorwaarden

Tijdens de onderhandelingen kunnen tussen koper en verkoper afspraken over voorbehouden zijn gemaakt, bijvoorbeeld voor het rondkrijgen van de financiering. Veelal wordt een termijn van 6 weken aangehouden voor deze voorbehouden vanaf het moment dat er mondelinge overeenstemming is bereikt. U dient dit verzoek zelf aan te geven tijdens de onderhandelingen.

Bankgarantie/waarborgsom

De koper wordt verplicht binnen een termijn 7 weken na het bereiken van mondelinge overeenstemming een bankgarantie of waarborgsom af te geven ter grootte van 10% van de koopsom. Dit bedrag of document dient afgegeven te worden aan de notaris.

Onderzoeksplicht koper

De koper dient een huis goed te onderzoeken voordat hij het koopt. Het gaat tenslotte om een zaak van grote waarde. De koper dient zorgvuldig en actief te werk te gaan. Hij moet daarmee voorkomen dat hij onder invloed van een verkeerde voorstelling van zaken een koopovereenkomst sluit. Dit wordt de onderzoeksplicht van de koper genoemd. Houdt koper zich niet aan zijn onderzoeksplicht, dan kan dit grote nadelige gevolgen voor hem hebben. Een koper doet er verstandig aan relevante vragen te stellen. De onderzoeksplicht kan met zich meebrengen dat de koper het huis nauwgezet inspecteert en daarbij wordt bijgestaan door een deskundige, zoals een makelaar of een bouwtechnicus.

Mededelingsplicht verkoper

Bij het aangaan van een (ver)koopovereenkomst moet de verkoper niet alleen op zijn eigen belangen letten. Hij moet ook rekening houden met de belangen van de koper. Dit kan met zich meebrengen dat hij de koper gevraagd, maar ook ongevraagd moet inlichten over feiten betreffende zijn huis. Dit wordt mededelingsplicht van de verkoper genoemd.

In het algemeen is er sprake van een mededelingsplicht voor de verkoper indien hij een bepaalde eigenschap van het huis kende (of behoorde te kennen) die niet bekend is bij de koper terwijl verkoper wist (of behoorde te weten) dat die eigenschap voor de koper van belang is.

Er is voor deze woning geen vragenlijst van de verkoper beschikbaar. Verkopers handelen namens familie en hebben de woning zelf niet bewoond. Verkopers kunnen kopers daarom niet zo informeren als ze zouden kunnen wanneer ze de woning wel zelf hadden bewoond.

Erfdienstbaarheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn, bijvoorbeeld erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen. Ze gaan over op de koper en worden als bijlage aan de koopakte gehecht. Meestal staan ze vermeld in het eigendomsbewijs van de verkoper en vormt dit document de bijlage van het koopcontract.

Lijst van zaken

Welke onroerende zaken achterblijven in de woning wordt meestal vastgelegd in een lijst van (on)roerende zaken. De verkopende makelaar beschikt over deze lijst. Mocht u tijdens het tot stand komen van de overeenkomst niets afspreken over de inhoud van deze lijst, dan wordt deze lijst zonder aanpassingen automatisch bindend voor beide partijen en zal deze als bijlage bij de koopakte worden gevoegd.

Veel gestelde vragen rondom de aankoop van een woning

1. Ik heb als eerste gebeld voor een bezichtiging. Ben ik dan nummer 1?

Nee. Aan een bezichtigingsafspraken kunt u geen rechten ontleen. Deze is geheel vrijblijvend voor zowel u als de verkoper. Mogelijk heeft een ander na u gebeld die eerder tijd kon vrijmaken voor een bezichtiging.

2. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die heeft bezichtigd of als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure en met wie als eerste in onderhandeling wordt gegaan en hoe de verkoopprocedure verloopt. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is.

3. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Door een bod te doen bent u nog niet automatisch in onderhandeling. U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. Een verkoper is niet verplicht om een tegenbod te doen.

4. Mag de makelaar tijdens een onderhandeling doorgaan met bezichtigingen?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

5. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Verkoper kan samen met de verkopende makelaar besluiten om een lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen, bijvoorbeeld door een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans.

6. Wanneer ik de vraagprijs of meer bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De rechter heeft bepaald dat de vraagprijs wordt gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs of meer biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet.

7. Mag de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, zolang de woning nog niet is verkocht, is de verkoper vrij om zijn prijs aan te passen.

8. Heb ik automatisch recht op een ontbindende voorwaarde bijvoorbeeld voor financiering?

Nee, ontbindende voorwaarden en de precieze inhoud ervan moeten tijdens de onderhandeling zijn overeengekomen, anders worden deze niet opgenomen in de koopovereenkomst.

9. Hoe komt de koop tot stand?

Als partijen het eens zijn geworden over de prijs en de bijkomende voorwaarden (zoals de opleveringsdatum en eventueel ontbindende voorwaarden), legt de makelaar de mondelinge afspraken vast in een NVM koopakte, die door beide partijen ondertekend wordt.

Een koopovereenkomst voor de aanschaf van een woning door een particuliere koper moet altijd schriftelijk worden aangegaan (schriftelijkheidsvereiste). Bij een mondelinge overeenstemming is er geen sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst. Met andere woorden: er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst wanneer zowel de particuliere verkoper en de particuliere koper deze hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Alle hierbij vermelde gegevens en maten zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.